



REGISTRO GERAL

AUTENTICADO

29. OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS  
COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA.

MATRÍCULA

M:-23.308

FOLHA

primeira

IMÓVEL

Um lote de terreno de nº 45 da quadra SQ9-A, situado no loteamento "SE-NHORINHA CAIRO", nesta Cidade, medindo 9,00 (nove metros) de frente, igual largura no fundo e 20,00 (vinte metros) da frente ao fundo, formando uma área total de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), limitando-se com quem de direito. MATRICULADO, hoje, em nome de:-JOÃO CARVALHO COUTO, brasileiro, maior, solteiro, pintor, portador do CIC sob o nº 052.101.368/25, residente nesta Cidade, que lhe foi havido pela Matrícula nº 18.173, do Livro 2-QQ-1, fls. 242 neste Cartório. Vitória da Conquista, 28 de abril de 1.987. *[assinatura]*  
OFICIAL.


AQUISIÇÕES


R-1/23.208-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Primeiro Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião José Gomes Teixeira, livro 211, fls. 175, em 29 de dezembro de 1.986, por COMPRA, o imóvel acima descrito, em nome de:-JOÃO CARVALHO COUTO, brasileiro, maior, solteiro, pintor, portador do CIC sob o nº 052.101.368/25, residente nesta Cidade, foi transferido para:-ARMINDO COQUEIRO DOS SANTOS, brasileiro, casado, lavrador, portador do CIC sob o nº 277.419.075-49, residente nesta Cidade, pelo preço de CZ\$: -" 500,00 (quinhentos cruzados). Vitória da Conquista, 28 de abril de 1.987. *[assinatura]*  
OFICIAL.


R-2/23.208-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no primeiro Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião Designado Gilão Matos Bonfim, livro 235, fls. 03, em 27 de janeiro de 1.988, por COMPRA, o imóvel acima descrito, em nome de:- ARMINDO COQUEIRO DOS SANTOS, lavrador, e sua esposa MARIA COQUEIRO DOS SANTOS, brasileiros, casados, portadores do CIC Nº 277.419.075-49, residentes nesta Cidade, foi transferido para:- ELIO DOS SANTOS COQUEIRO, brasileiro, maior, solteiro, lavrador, CIC Nº 004.303.838-78, residente nesta Cidade, pelo preço de CZ\$: 10.000,00 (Dez mil cruzados). Vitória da Conquista, 10 de fevereiro de 1.988. *[assinatura]*  
OFICIAL.


ÔNUS

VIDE VERSO

**R-3/23.208 – Protocolo nº 298605, datado de 26/11/2018. VENDA E COMPRA.** Por escritura particular de compra e venda, na forma do artigo 108, da lei 1.406 de 10 de janeiro de 2002 ( do negócio jurídico código civil brasileiro), datada em 26 de Maio de 2018, nesta cidade de Vitória da Conquista- Bahia, o imóvel objeto desta matrícula, em nome do proprietário: **ELIO DOS SANTOS COQUEIRO**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 11.288.714-4 SSP/BA e do CPF nº 004.303.838-78, residente e domiciliado no Caminho Cinco, Santa Cruz, nº 45, sendo representado por seu bastante procurador Leandro Leite Lopes, brasileiro, casado, portador do RG nº 09.389.437-66 e do CPF nº 010.704.765-95, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Vitória da Conquista-Bahia, **pôr COMPRA, foi transferido para MACIEL PACHECO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, eletricitista, portador do RG nº 1340520214 e do CPF nº 043.169.545-80, natural de Vitória da Conquista-Bahia, nascido em 02/09/1988, filho de Manoel Rodrigues de Oliveira e Marlene de Jesus Pacheco, residente e domiciliado na Avenida Anel de Contorno, Rua D QH B3, casa 2, nesta cidade de Vitória da Conquista-Bahia, pelo preço de **18.000.00 (dezoito mil reais)**. Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento, como se aqui estivessem transcritos. Selo de autenticidade nº 1252.AB063749-7 Daje nº 9999.021.108767, no valor de R\$442.46. Vitória da Conquista/Bahia, 26 de novembro de 2018.  Hugo Mendonça Cordeiro dos Santos, OFICIAL SUBSTITUTO.

**AV-4/23.308 – Protocolo nº 298609, datado de 26/11/2018. AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Por certidão expedida pelo Registro Civil com Funções Notarias- Aracatu/Bahia, pelo Oficial Ériko Rodrigues Veloso, datada de 20 de Abril de 2018. **Averba-se O ESTADO CIVIL de ELIO DOS SANTOS CONQUEIRO**, que solteiro, passa a ser **CASADO**, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com **MARLI DA SILVA DIAS COQUEIRO**. DAJE nº 9999.022.227832 no valor de R\$ 67,20. Selo de Autenticidade nº 1252.AB063769-1. Vitória da Conquista, 26 de novembro de 2018.  Hugo Mendonça Cordeiro dos Santos, OFICIAL SUBSTITUTO.

**AV-5/23.308 – Protocolo nº 298609, datado de 26/11/2018. AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Conforme sentença datada de 07 de dezembro de 1999, proferida pela juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro regional VII de Itaquera/São Paulo, Dra. Daniela Ida Menegatti e transitada em julgado em 04 de fevereiro de 2000. **Averba-se O ESTADO CIVIL de ELIO DOS SANTOS CONQUEIRO**, que de casado, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com Marli Da Silva Dias Coqueiro, passa a ser **DIVORCIADO**. Assinando a mulher o nome de **Marli da Silva Dias**, DAJE nº 9999.022.227832 no valor de R\$ 67,20. Selo de Autenticidade nº 1252.AB063769-1. Vitória da Conquista, 26 de novembro de 2018.  Hugo Mendonça Cordeiro dos Santos, OFICIAL SUBSTITUTO.

**AV.6/23.308 - Prenotação nº 330.979, de 29/09/2022. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES.** Nos termos da certidão informativa expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, nº 25836/2022, datada de 22 de setembro de 2022, o imóvel da presente matrícula situado nesta cidade, na Rua das Macadamias, s/nº, Lote 45, da Quadra SQ9-A, integrante do Loteamento Senhorinha Cairo, Bairro Zabelê, **tem as seguintes limitações e confrontações: limitando - se pelo lado direito com Lote 46, pelo lado esquerdo com Lote 44 e pelo fundo com Lote 60. Código Hash: 5ab1.d70d.b81f.d92b.8ab5.a689.dbfb.2efe.c23c.178b / 907c.c86f.046c.077a.5018.d7ba.9b23.a09a.9446.77e2. DAJE: 1252.002.114387.** Emolumentos: R\$ 40,52. Taxa Fiscal: R\$ 28,78. FECOM: R\$ 11,07. PGE: R\$ 1,61. FMMPBA: R\$ 0,84. Def. Pública: R\$ 1,08. TOTAL: R\$ 83,90. **Selo de Autenticidade: 1252.AB216320-4.** Vitória da Conquista - BA, 11 de outubro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

**R.7/23.308 - Prenotação nº 330.979, de 29/09/2022. VENDA E COMPRA. Transmitente(s): **MACIEL PACHECO DE OLIVEIRA**, brasileiro, eletricitista, nascido em 02/09/1988, filho de Manoel Rodrigues de Oliveira e Marlene de Jesus Pacheco, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 04838724125, emitida pelo DENATRAN/BA, na qual consta o documento de identidade nº 1340520214, expedido pela SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 043.169.545-80, endereço eletrônico: macielpo@gmail.com, telefone (77) 98818- 9638 e seu cônjuge **LUCÉLIA BOMFIM DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de saúde bucal, natural de Vitória da Conquista/BA, nascida em 05/12/1989, filha de Olivo Ribeiro de Oliveira e Valdivia Bomfim de Oliveira, portadora da carteira de identidade - RG nº 14.974.587-73, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 041.921.725-85, endereço eletrônico: lubonfim05@gmail.com, telefone (77) 99955- 3561, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens desde 09/06/2012, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do**

**→ VIDE FOLHA 02**

NÚMERO

23.308

FICHA

02

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

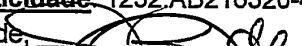
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

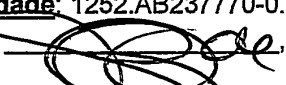
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA



CNM

Corcovado, nº 14, Cidade Maravilhosa - Bairro Zabelê; neste ato representados, conforme Procuração Pública lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Vitória da Conquista - BA, às folhas 087/088, do livro 0035-M, protocolo nº 029965, por seu bastante procurador: Maycon Souza Cabral, brasileiro, empresário, solteiro, que declara não ser convivente em união estável, natural de Vitória da Conquista/BA, nascido em 19/06/1986, filho de Agenildo Cabral Almeida e Maricélia Alves de Souza Cabral, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 03602217354, emitida pelo DENATRAN/BA, na qual consta o documento de identidade nº 1115986481, expedido pela SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 029.057.645-89, endereço eletrônico: maycon\_cabral@hotmail.com, telefone (77) 99203-9338, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Serrinha, nº 2913 - Bairro Brasil. **Adquirente(s): LILIANE LEAL SANTOS SANDES**, brasileira, do lar, natural de Almadina/BA, nascida em 11/04/1985, filha de Leonel Nicolau dos Santos e Zenaide Souto Leal Santos, portadora da carteira de identidade - RG nº 13.411.144-30, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 035.599.115-24, endereço eletrônico: sandesliliane@gmail.com, telefone (77) 98126-3945, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens desde 16/01/2014, com **PITER VIANA SANDES**, brasileiro, empresário, natural de Ilhéus/BA, nascido em 14/09/1981, filho de Paulo das Dores Sandes e Rosangela Nunes Viana, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 03763741562, emitida pelo SENATRAN/BA, na qual consta o documento de identidade nº 1195112408, expedido pela SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 821.566.545-49, endereço eletrônico: pitersandesviana@hotmail.com, telefone (77) 98813-7880, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Zizio Mendes, nº 261 - Bairro Brasil. **Título Aquisitivo:** Escritura pública de compra e venda de imóvel urbano, lavrada pelo 2º Tabelionato de notas da Comarca de Vitória da Conquista - BA, datado(a) de 26 de setembro de 2022, às folhas: 1/2v, do livro: 43-ED, protocolo: 18850, ato: 4001. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 21.009,60 (vinte e um mil, nove reais e sessenta centavos). **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 21.009,60. **Imposto de transmissão - guia:** nº 005722/2022. **Inscrição Municipal:** nº 01.16.425.0332.001. **Código Hash:** 5ab1.d70d.b81f.d92b.8ab5.a689.dbfb.2efe.c23c.178b / 907c.c86f.046c.077a.5018.d7ba.9b23.a09a.9446.77e2 / f492.eac1.e189.d8cc.fd12.7142.1f31.78f8.a698.8761 / b1cd.b67a.267a.c4ec.5152.d6fe.f9f6.f37a.05aa.0b33. **DAJE:** 1252.002.114388. Emolumentos: R\$ 266,83. Taxa Fiscal: R\$ 189,49. FECOM: R\$ 72,92. PGE: R\$ 10,61. FMMPBA: R\$ 5,52. Def. Pública: R\$ 7,07. TOTAL: R\$ 552,44. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB216320-4. Vitória da Conquista - BA, 11 de outubro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

**AV.8/23.308 - Prenotação nº 335.657, de 10/04/2023. HABITE-SE.** Averba-se o **Alvará de Habite-se n. 208/23** expedido pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, datado de 04 de abril de 2023. **DAJE:** 1252.002.133547. Emolumentos: R\$ 42,91. Taxa Fiscal: R\$ 30,47. FECOM: R\$ 11,73. PGE: R\$ 1,71. FMMPBA: R\$ 0,89. Def. Pública: R\$ 1,14. TOTAL: R\$ 88,84. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB237770-0. Vitória da Conquista - BA, 24 de abril de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

**AV.9/23.308 - Prenotação nº 335.657, de 10/04/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Averba-se o **Alvará de Construção n. 1.406/22**, expedido pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, datado de 25 de novembro de 2022. **Valor declarado pela Municipalidade:** R\$ 31.280,00. **Valor declarado pelo(a)s proprietário(a)s:** R\$ 31.280,00. **Endereço do imóvel constante na certidão:** Situado na Rua das Macadâmias, nº 71, Lote 45, Quadra SQ9A, Integrante do Loteamento Senhorinha Cairo, Bairro Zabelê, nesta cidade de Vitória da Conquista-BA. **Profissional técnico responsável:** Fábio Gomes Silva, Engenheiro Civil, RNP: 0514873639, Registro: 3000042030BA. **ART n.:** BA20220272085. **Área total cons**

VIDE VERSO

NÚMERO

23.308

FICHA

02-V

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA



CNM

ESTADO DA BAHIA

**truída:** 85,50m<sup>2</sup>. **Descrição da construção:** *Imóvel Residencial, contendo a seguinte divisão interna:* Sala de Estar e Jantar, 02 Quartos, 01 Banheiro, 01 Suíte, Cozinha e Área de Serviço. **Código Hash:** 3323.4a74.18e0.2a33.ce10.a3db.5a35.a9d7.2eea.1de9 / f4c7.058c.bdec.2347.6b19.a89d.c58a.3228.1f36.18e 3. **DAJE:** 1252.002.133546. Emolumentos: R\$ 318,54. Taxa Fiscal: R\$ 226,21. FECOM: R\$ 87,05. PGE: R\$ 12,66. FMMPBA: R\$ 6,60. Def. Pública: R\$ 8,44. TOTAL: R\$ 659,50. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB237770-0. Vitória da Conquista - BA, 24 de abril de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

**R.10/23.308 -** **Prenotação nº 336.458, de 10/05/2023. VENDA E COMPRA. Transmitente(s):** PITER VIANA SANDES e seu cônjuge LILIANE LEAL SANTOS SANDES, já qualificados. **Adquirente(s):** EZEQUIEL CAMPOS SANTOS DA CONCEICAO, brasileiro, maior, capaz, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, nascido em 01/12/1987, filho de Marilza Rosalia Campos Santos e Auri Prata dos Santos, endereço eletrônico: showcamposefernandes@gomail.com, portador da CNH nº 05326075574 OT/BA, e do CPF nº 379.332.248-30, residente e domiciliado à Rua Potiraguá, nº 246, 1º andar, Bairro Patagônia, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Título Aquisitivo:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2073005-5, datado de 08 de maio de 2023. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 350.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na serventia. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 350.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 002759/2023. **Código Hash:** 1922.09bd.ae0f.4f7e.b383.5eff.3a34.b313.d1ae.0c28 / 5f44.f712.23eb.900c.f3db.06bd.a1e5.576a.4a8f.7d0c / d9fb.749e.143a.d3ca.d45e.f699.df77.d478.8245.556d. **DAJE:** nº 1252.002.137504. Emolumentos: R\$ 595,75. Taxa Fiscal: R\$ 423,07. FECOM: R\$ 162,81. PGE: R\$ 23,68. FMMPBA: R\$ 12,33. Def. Pública: R\$ 15,79. TOTAL: R\$ 1.233,43. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB241449-5. Vitória da Conquista - BA, 18 de maio de 2023. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende, Oficiala substituta.

**R.11/23.308 -** **Prenotação nº 336.458, de 10/05/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ACOMPANHADA COM CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Credor(a)(es):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico não declarado, situada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília - DF, **neste ato representada por:** Cloves Alan de Souza, brasileiro, maior, capaz, casado, economiário, nascido em 24/12/1975, portador da Carteira de Identidade nº 439962137, e do CPF nº 874.529.105-59, endereço eletrônico: cloves.a.souza@caixa.gov.br. **Devedor(a)(es):** EZEQUIEL CAMPOS SANTOS DA CONCEIÇÃO, já qualificado. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2073005-5, datado de 08 de maio de 2023. **Cédula de Crédito Imobiliário:** nº 1.4444.2073005-5, série: 0523. **Total da dívida:** R\$ 280.000,00. **Local:** Barra do Choça - BA. **Forma de pagamento:** 360 meses. **Taxa de juros:** anual nominal de 9.5598% e anual efetiva de 9.9900%, que poderão ser reduzidas. **Encargos:** R\$ 2.447,19. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 350.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** d9fb.749e.143a.d3ca.d45e.f699.df77.d478.8245.556d / 7fb3.1512.9c2f.89cf.3adc.009a.1dbe.2468.7f6f.b902. **DAJE:** nº 1252.002.137506. Emolumentos: R\$ 595,75. Taxa Fiscal: R\$ 423,07. FECOM: R\$ 162,81. PGE: R\$ 23,68. FMMPBA: R\$ 12,33. Def. Pública: R\$ 15,79. TOTAL: R\$ 1.233,43. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB241449-5. Vitória da Conquista - BA, 18 de maio de 2023. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende, Oficiala substituta.

VIDE FOLHA SEGUINTE

NÚMERO

FICHA

CNM: 007740.2.0023308-53

23.308

03

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA  
ESTADO DA BAHIA



**AV.12/23.308 - Prenotação nº 361.727, de 10/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciantes purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica consolidado em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) acima descrito(a)(s). Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista: R\$ 359.376,68. Imposto de transmissão - guia: nº 5107/2025. Código Hash: 7xi1gx47yt. DAJE: nº 1252.002.262152. E-molumentos: R\$ 1.964,50. Taxa Fiscal: R\$ 1.395,08. FECOM: R\$ 496,21. PGE: R\$ 78,09. FMMPBA: R\$ 40,67. FEURB: R\$ 40,67. Def. Pública: R\$ 52,06. TOTAL: R\$ 4.067,28. Selo de Autenticidade: 1252.AB358688-5. Vitória da Conquista - BA, 21 de outubro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA**

**Oficial Titular: Carlos Alberto Resende**

**Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista, BA , CEP: 45.000-495**

**Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00**

**CARLOS ALBERTO RESENDE**, 2º Oficial do Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada,

**CERTIFICA** que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **23.308**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos dos arts. 171 e 940 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. **Código Hash: 2991yn8ge8. Documento assinado digitalmente. Certifico, ainda, que está em curso a prenotação nº 347.585.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 22 de outubro de 2025 (22/10/2025). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino \_\_\_\_\_ . Protocolo: 131463.

DAJE: 1252.002.262154

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.  
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.  
FECOM: R\$ 13,87.  
PGE: R\$ 2,18.  
FMMPBA: R\$ 1,14  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45  
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1252.AB358900-0**  
**229DAV2U8T**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

